



TRIBUNALE C.P. DI VENEZIA

FALLIMENTO N. 83/2016

CURATORE DOTT. SEBASTIANO LENARDA

GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA DANIELA BRUNI

## INVITO A MANIFESTARE UN INTERESSE ALL'ACQUISTO ATTRAVERSO UNA OFFERTA IRREVOCABILE D' ACQUISTO

Il sottoscritto Dott. Sebastiano Lenarda con studio in Venezia (VE), Piazzale Leonardo Da Vinci n. 8, Curatore del Fallimento n. 83/2016 del Tribunale C.P. di Venezia,

A V V I S A

**Che è pervenuta una offerta irrevocabile di acquisto delle unità immobiliari sotto menzionate.**

L'offerta è presentata per tutti e tre i lotti congiuntamente (quindi intendendosi i tre lotti come un unico lotto). L'offerta prevede il pagamento di € 820.000,00 (ottocentoventimila) entro novanta giorni dall'aggiudicazione ed è stata cauzionata mediante deposito di un assegno circolare di € 82.000,00, pari al 10% del prezzo offerto.

Conseguentemente si invitano gli eventuali interessati a presentare una offerta congiunta per i lotti di seguito indicati, alle condizioni infra descritte.

**L'offerta dovrà prevedere l'acquisto irrevocabile di tutti e tre i lotti sotto indicati congiuntamente (quindi intendendosi come un unico lotto).**

**Non potranno essere ammesse offerte per singoli lotti disgiuntamente.**

Nel caso di presentazione di una o più offerte irrevocabili all'acquisto congiunto dei seguenti lotti immobiliari dal giorno 10.09.2019 ore 10.00 al giorno 28.10.2019 ore 16.00 si terrà la vendita all'asta sul portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), alle infra descritte condizioni, dei seguenti beni:

**LOTTO 2 – VENDITA SENZA INCANTO:** PORZIONE DI BIFAMILIARE, Comune di Fossò (VE), Strada Provinciale Nord n. 77. Immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1 – Particella 291 - Subalterni 5 - 6. Piena proprietà 1/1.

Trattasi di una porzione di bifamiliare a due piani, scala interna in legno di comunicazione. Al primo piano: due camere, bagno, corridoio, guardaroba, ampia zona giorno e ampia terrazza; parquet e gres porcellanato, vetrocamera, oscuri in legno. Al piano terra: ampia taverna, bagno e vano di disbrigo, vetrocamera e inferriate in ferro. Centrale termica e scoperto comune. Impianto elettrico, impianto idrico e sanitario e di climatizzazione. Ottime condizioni di manutenzione. Superficie commerciale mq. 235,95.

Sono state riscontrate le seguenti difformità rispetto agli atti autorizzativi rilasciati dalla Pubblica Amministrazione:

- ☛ al primo piano, lieve modifica interna inerente lo spostamento della parte divisoria tra guardaroba e soggiorno;

☛ al piano terra, la destinazione è laboratorio e dagli atti legittimanti il piano terra risulta comunicante col subalterno 2, e non è mai stato legittimato il garage che risulta invece accatastato.

☛ è stato apportato un aumento di volume consistente nell'ampliamento del piano terra di 10 mq. e il relativo allargamento della terrazza al primo piano.

Presentazione di pratica comunale (permesso di costruire in sanatoria) ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ripristino dello stato dei luoghi con demolizione dell'ampliamento.

L'immobile è occupato dalla famiglia del fallito.

Vendita soggetta ad imposta di registro.

Il tutto come dettagliatamente descritto nella relazione di consulenza tecnica del Geom. Stefano Zanon, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Venezia, al cui contenuto si richiama integralmente per quanto concerne ogni informazione relativa, altresì, a stato di possesso, pratiche edilizie, giudizi di conformità. Si invitano gli offerenti a leggerne attentamente il contenuto compresi gli allegati.

**LOTTO 3 – VENDITA SENZA INCANTO: CAPANNONE INDUSTRIALE**, Comune di Fossò (VE), Viale dell'Industria VII strada n. 3. Immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1 - Particella 699. Piena proprietà 1/1.

Trattasi di capannone di tipo industriale con scoperto esclusivo diviso in tre zone. La prima zona è quella direzionale divisa in tre piani fuori terra comunicanti con corpo scale rivestite in marmo. Uffici, servizi igienici, sala mostre e locali destinati a magazzino. La seconda zona è quella produttiva. Infissi in alluminio e vetrocamera, camera blindata ad umidità e temperatura controllata. La terza zona divisa in due piani fuori terra. Spogliatoi, sala mensa, servizi igienici, soppalco. Cinque ingressi. Scoperto di 1200 mq. Impianti tecnologici funzionanti e a norma. Buone condizioni di manutenzione. Superficie commerciale mq. 1.232,00.

Non sono state riscontrate difformità rispetto agli atti autorizzativi rilasciati dalla Pubblica Amministrazione salvo alcune difformità che vanno in parte rimosse e in parte sanate ex art. 6 comma 7 D.P.R. 380/2001 (condono edilizio da definire).

A.P.E. presente classe energetica C.

Libero da persone.

La liberazione delle cose in esso contenute è a carico dell'aggiudicatario.

Vendita soggetta ad Iva.

**LOTTO 6 – VENDITA SENZA INCANTO: CAPANNONE**, Comune di Fossò (VE), Viale dell'Industria IX strada n. 2. Immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1 - Particella 828 – Subalterno 2. Piena proprietà 1/1.

Trattasi di capannone di tipo industriale con scoperto esclusivo. Il capannone è costituito su due piani fuori terra comunicanti da due corpi scale e da un ascensore/montacarichi: al piano terra vi è un'ampia zona di lavorazione, zona uffici, zona reception, servizi igienici e centrale termica; al primo piano vi è una zona di lavorazione, due uffici, una sala di esposizione e locali per i lavoratori (spogliatoi, servizi igienici e mensa). Infissi in alluminio e vetrocamera. Tre ingressi. Scoperto esclusivo di 1200 mq. di cui 285 mq. destinati a parcheggio. Impianti tecnologici funzionanti e a norma. Ottime condizioni di manutenzione. Superficie commerciale mq. 1602,06.

Non sono state riscontrate difformità rispetto agli atti autorizzativi rilasciati dalla Pubblica Amministrazione salvo alcune leggere difformità facilmente sanabili ex art. 6 comma 7 D.P.R. 380/2001.

A.P.E. non presente.

Libero da persone.

La liberazione delle cose in esso contenute è a carico dell'aggiudicatario.

Vendita soggetta ad Iva.

Il tutto come dettagliatamente descritto nella relazione di consulenza tecnica del Geom. Stefano Zanon, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Venezia, al cui contenuto si

richiama integralmente per quanto concerne ogni informazione relativa, altresì, a stato di possesso, pratiche edilizie, giudizi di conformità. Si invitano gli offerenti a leggerne attentamente il contenuto compresi gli allegati.

## **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

La vendita all'asta sul portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) per l'acquisto congiunto dei predetti lotti immobiliari si svolgerà dal giorno 10.09.2019 ore 10.00 al giorno 28.10.2019 ore 16.00, successivamente al periodo di raccolta manifestazioni di interesse.

### **Raccolta manifestazione di interesse**

Dopo essersi registrati al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), tutti coloro interessati all'acquisto possono presentare una manifestazione di interesse, compilando l'apposito modulo, pubblicato sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), e ad inviarlo in copia all'indirizzo pec [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it) dall'indirizzo mail con cui si è registrati al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 06/08/2019.

Il prezzo offerto e indicato sul modulo non potrà essere inferiore ad **euro 820.000,00 (euro ottocentoventimila,00)** e dovrà intendersi per l'acquisto congiunto dei tre lotti immobiliari.

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- 1) La esatta identificazione dell'interessato, con la completa indicazione delle generalità e gli estremi di un documento di riconoscimento, del codice fiscale e, in caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, le generalità del coniuge, gli estremi di un documento di riconoscimento e del codice fiscale;
- 2) Il prezzo che si intende offrire.

Al modulo dovranno, inoltre, essere allegati i seguenti documenti:

- Se persona fisica:
  - Copia della carta di identità in corso di validità del soggetto (o altro documento di riconoscimento in corso di validità), che intenderà partecipare alla successiva vendita e al quale saranno intestati gli immobili;
  - Copia del codice fiscale;
  - Copia del documento di identità del coniuge, qualora l'interessato sia coniugato in regime di comunione legale dei beni
- Se persona giuridica:
  - Certificato C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente;
  - Copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante se la manifestazione di interesse è presentata da costui, ovvero dell'offerente se persona diversa;
  - Procura speciale autenticata da notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante;
  - Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana

Unitamente al predetto modulo e ai documenti allegati, gli interessati dovranno inviare al medesimo indirizzo pec la contabile attestante il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario della GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL – IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486.

Soltanto in caso di nuove manifestazioni di interesse, oltre a quella già ricevuta dalla procedura, si terrà successiva vendita tramite asta on line, con la migliore delle manifestazioni di interesse pervenute come base d'asta.

## **Asta on-line**

### **Modalità di partecipazione**

La vendita si svolgerà in via esclusiva tramite un'asta on-line sul portale **www.gorealbid.it** secondo le condizioni contenute nel presente avviso di vendita.

### **1. Processo di registrazione**

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Mandante.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente specificato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on-line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

#### **SE PERSONA FISICA:**

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta al punto 5.1)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

#### **SE SOCIETA' o ENTI:**

- Certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulta la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente
- Copia di un documento di identità in corso di validità dell'amministratore o legale rappresentante
- Copia del codice fiscale dell'amministratore o legale rappresentate
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana

- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

## **2. Offerta irrevocabile di acquisto**

### 2.1 Procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, al punto 1, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente dal Mandatario mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Il Mandatario avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

### 2.2 Presentazione delle offerte per aumento del prezzo base

#### *Formulazione dei rilanci*

L'offerta, formalizzata per il primo offerente, potrà essere superata da puntate di importo superiore, formulate da qualsiasi utente abilitato.

L'utente che vorrà risultare migliore offerente (e quindi aggiudicatario provvisorio), dovrà aver formulato l'offerta più alta al termine dell'asta on line.

Chiaramente, ove vi siano più partecipanti che effettuino rilanci sull'offerta a prezzo base d'asta, anche l'utente riconosciuto come "primo offerente" potrà concorrere all'aggiudicazione dei lotti effettuando rilanci sul prezzo attuale.

Per potersi aggiudicare il/i lotto/i in vendita, gli utenti saranno invitati ad aumentare il prezzo indicato in asta (e, quindi, ad effettuare almeno un rilancio) secondo le seguenti modalità:

#### 2.2.1 Offerta statica

Per "offerta statica" si intende una puntata al prezzo pubblicato on line, più un rilancio minimo prefissato.

### 2.2.2 Offerta massima (Proxy Bid):

Per “proxy bid” si intende un’offerta ad importo massimo. Esso corrisponde alla cifra massima che l’utente è disposto ad offrire per ciascun lotto. Il valore della proxy bid è inserito manualmente da ciascun offerente.

Fino a quando l’offerta massima formulata dall’utente non sarà superata da un’offerta di importo superiore, lo stesso utente risulterà il migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio.

Il prezzo attuale si adeguerà automaticamente sulla base dell’importo dei rilanci prefissati, fino al raggiungimento del valore fissato come “offerta massima”.

Il valore dell’offerta massima (proxy bid) formulata da un utente, non sarà visibile agli altri utenti.

## 2.3 Validità delle offerte

In ogni caso (offerta statica – offerta massima – offerta libera), le offerte saranno ritenute valide solo se presentate nell’arco di tempo di svolgimento dell’asta.

### 2.3.1 Extra time

Se un’offerta vincente viene formulata nei 5 minuti precedenti alla chiusura dell’asta, il tempo utile per effettuare un’altra offerta verrà esteso di ulteriori 5 minuti dall’ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 5 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile.

In caso di extra time, dovranno trascorrere 5 minuti senza che nessuna offerta supplementare venga registrata dall’ultima puntata ricevuta, prima che l’asta possa dirsi definitivamente conclusa.

I rilanci automatici in caso di offerta massima (proxy bid) saranno anch’essi considerati offerte vincenti.

## 2.4 Aggiudicazione dei lotti

Al termine di ogni soluzione di asta, a seguito di una fase istruttoria, ai migliori offerenti sarà inviata una conferma di aggiudicazione provvisoria ai sensi dell’art. 107 l. fall., a fronte della quale saranno tenuti ad effettuare i pagamenti entro la data di termine contenuta nell’offerta irrevocabile o comunque stabilita nelle condizioni specifiche di vendita.

L’aggiudicazione provvisoria sarà attribuita al concorrente che avrà presentato l’offerta più alta per ciascun lotto, o, in caso di assenza di ulteriori rilanci, all’offerente che sarà stato riconosciuto come primo, in ordine di tempo, ad aver concluso la procedura di perfezionamento dell’offerta irrevocabile di acquisto, descritta al punto 2.1.

In caso di aggiudicazione, il prezzo di vendita dovrà essere versato per intero a mezzo bonifico bancario intestato alla procedura entro i termini stabiliti nelle condizioni specifiche, a pena di decadenza e perdita definitiva della cauzione.

L’atto di vendita sarà stipulato mediante rogito notarile secondo le modalità stabilite dal Mandante (descritte al punto 8, Trasferimento di proprietà)

Le offerte presentate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Se l'aggiudicatario non verserà il corrispettivo nei termini stabiliti nelle condizioni specifiche di vendita, o nel caso in cui l'aggiudicazione dovesse decadere, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione sarà trattenuta, secondo le modalità stabilite alla sezione "Deposito cauzionale". In tal caso, l'aggiudicazione verrà attribuita ad oltranza, in favore del successivo miglior offerente, che avrà provveduto a perfezionare la procedura descritta al punto 2.1 o ad effettuare un rilancio, sulla base di quanto illustrato al punto 2.2.

## 2.5 Altre disposizioni

Ove previsto dalla legge, il Mandante, in qualità di responsabile della procedura di vendita, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107 quarto comma l.fall., e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto

In ogni caso, GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. si riserva il diritto di sospendere l'asta o l'aggiudicazione dei lotti in accordo con il Mandante.

## **3. Obblighi del Mandante**

Ai sensi dell'art. 107 l. fall., il Mandante si impegna a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio almeno 20 giorni prima della data fissata per la conclusione di ciascun esperimento di vendita, nonché ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori dell'esito di ogni tentativo di vendita, depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

## **4. Buyer's Premium**

Il compenso spettante al Mandatario sarà esclusivamente a carico dell'acquirente ed indicato con la dicitura Buyers Premium. Esso sarà pari al 2% calcolato sull'importo di aggiudicazione del bene.

## **5. Oneri**

Gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non (fatte salve quelle riportate infra, al punto 6) saranno a carico dell'acquirente. La comunicazione circa l'esatto ammontare degli oneri e la loro corretta specificazione dovrà essere effettuata dal Mandante prima possibile.

Il Mandante dovrà provvedere in tal senso, tenendo conto della disciplina fiscale dell'operazione e delle eventuali agevolazioni di cui l'acquirente intenda avvalersi. Il Mandante sarà chiamato, quindi, a verificare se l'operazione è soggetta ad IVA o ad imposta di registro ed a precisare, sussistendone i presupposti, se intenda avvalersi del reverse charge.

Eventuali iscrizioni relative a diritti di prelazione, trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sui beni immobili immessi in vendita, saranno cancellati ai sensi dell'art. 108 l.fall. una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Al termine della vendita, il Mandatario provvederà, infine, a richiedere all'aggiudicatario se intenda avvalersi del beneficio per la prima casa o altro beneficio fiscale e ad informare il Mandante di conseguenza, affinché possa provvedere a calcolare l'importo esatto che l'acquirente sarà tenuto a pagare in termini di imposte.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento delle spese entro e non oltre i termini indicati nelle condizioni specifiche di vendita.

Gli oneri notarili di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri derivanti dalla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

## **6. Deposito cauzionale**

La partecipazione all'asta è vincolata al versamento di un deposito cauzionale obbligatorio definito nelle condizioni specifiche di vendite.

Prima di essere abilitati alla partecipazione all'asta, i partecipanti dovranno versare l'importo sopra stabilito a mezzo bonifico bancario oppure, ove previsto nelle condizioni specifiche, con carta di credito tramite piattaforma. I versamenti dovranno avvenire come stabilito nelle condizioni specifiche di vendita.

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta.

Per il pagamento tramite bonifico bancario è consigliato effettuare un bonifico tipo BIR (bonifico importo rilevante)

Se i partecipanti all'asta non si aggiudicheranno alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dall'aggiudicazione, senza interessi.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale sarà restituito dopo che l'acquirente avrà provveduto ad effettuare il trasferimento di proprietà dei beni immobili acquistati in asta mediante rogito notarile, previa autorizzazione fornita dal Mandante. A fronte di tale fattispecie, il deposito cauzionale potrà essere trattenuto sia a copertura degli eventuali oneri riconducibili alla Procedura, a discrezione del Mandante, che a copertura di altri eventuali servizi forniti dal Mandatario.

In caso di pagamento del deposito cauzionale mediante carta di credito, il deposito sarà incassato sul conto corrente del Mandatario, che provvederà a restituire l'importo così trattenuto secondo le modalità descritte in precedenza.

Sarà facoltà del Mandatario, in accordo con il Mandante, decurtare la cauzione dall'importo totale dovuto dall'acquirente.

Se, in caso di aggiudicazione, dopo aver versato la cauzione, l'offerente non perfezionerà l'acquisto entro i termini stabiliti nelle condizioni specifiche di vendita, in qualità sia di prezzo di aggiudicazione che di Buyer's Premium ed eventuali oneri aggiuntivi la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

## **7. Pagamenti**

L'aggiudicatario provvisorio è tenuto a rispettare le condizioni specifiche dell'asta dove verranno specificati i termini per il pagamento sia dei lotti aggiudicati, sia del Buyer's Premium dovuto nonché degli oneri aggiuntivi, e le relative clausole di risarcimento in caso di mancato rispetto delle suddette condizioni.

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati per intero esclusivamente tramite bonifico bancario, salvo diverse disposizioni indicate nelle condizioni specifiche. Gli estremi verranno specificati alla ricezione da parte dell'utente della conferma di aggiudicazione provvisoria.

Nell'eventualità che il pagamento degli importi dovuti non venga perfezionato entro i termini stabiliti, in accordo con il Mandante, la vendita si intenderà automaticamente risolta e il deposito cauzionale sarà trattenuto a titolo di penale risarcitoria, con conseguente decadenza dell'aggiudicazione.

## **8. Trasferimento di proprietà**

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese, così come previsto nelle condizioni specifiche di vendita, mediante rogito notarile secondo le modalità stabilite dal Mandante, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

In caso di vendite giudiziarie, il Mandante si incaricherà, infine, di dare comunicazione al Giudice Delegato affinché a sua volta provveda all'ordine di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli sugli immobili oggetto di cessione ai sensi dell'art. 108 l.f., così come indicato all'art. 6.

Decorsi i termini previsti per i pagamenti previsti nelle condizioni specifiche di vendita, in caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di Buyer's Premium sarà trattenuto dal Mandatario a titolo di penale risarcitoria. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale sarà, invece, trattenuto secondo le norme previste nella sezione Deposito Cauzionale.

## **9. Garanzie**

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. non è responsabile della mancata o parziale corrispondenza delle descrizioni dei lotti presenti in asta o negli annunci pubblicati sulla piattaforma.

Per tutto quanto non previsto nelle presenti condizioni generali o nelle condizioni specifiche, varranno le previsioni contenute nelle Condizioni di utilizzo del sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

L'utente registrato è consapevole delle possibili problematiche sia oggettive che soggettive derivanti dall'utilizzo di un'asta on-line o annuncio on-line svolti attraverso internet per le quali GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. non potrà essere ritenuta responsabile.

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. non risponde per danno o responsabilità diretti e/o indiretti salvo dolo o colpa grave della stessa. In modo assoluto GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. non risponde di: azioni dirette dell'utente che possono arrecare danno o malfunzionamento al sistema, indisponibilità di visualizzazione e/o di utilizzo di [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), uso illecito di [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), qualsiasi evento successivo alla conclusione dell'asta.

Per tutto quanto non espressamente previsto nelle presenti condizioni, generali e specifiche, si rimanda alle norme del c.p.c. e della Legge Fallimentare.

La vendita dei beni immobili si intende forzata (Art. 2919 c.c.). Essa è disposta per i beni visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per causa di danni. (Art. 2922 c.c.).

È esclusa qualsiasi responsabilità a carico del Mandatario riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (Art. 2920 c.c.).

La vendita dei beni immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, e senza alcuna garanzia per vizi o altra mancanza.

#### ABUSI, VIOLAZIONI, GRAVAMI, CONFORMITA' ALLE NORMATIVE VIGENTI

Per ulteriori informazioni relative ad eventuali abusi, violazioni, gravami o mancanze di conformità rispetto alle normative vigenti dei lotti in vendita, si rimanda alla perizia allegata.

I lotti vengono venduti visti e piaciuti nello stato in cui si trovano.

La visione dei lotti in asta è fortemente raccomandata, GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. o il Mandante declinano ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni ed imprecisioni nelle foto, nelle descrizioni ed in ogni altro dettaglio indicati asta o negli annunci, per questo motivo la visione dei lotti è fortemente raccomandata in modo da verificare la reale condizione dei beni in asta.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti immobili si trovano con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, siccome esaurientemente descritti nella Perizia Tecnica di Stima e negli allegati redatta dal geom. Stefano Zanon su indicato e depositata in Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Venezia.

La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualunque motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni immobili venduti, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore nei due anni precedenti, fatti salvi i disposti di regolamento condominiale approvato secondo normativa, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni immobili. Agli effetti della normativa vigente (D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e D. lgs. 192/2005 e ss. modifiche), l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere tali incombenze.

Nessuna garanzia è data da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. o dal Mandante.

L'acquirente accettando le presenti condizioni manleva GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. ed il Mandante da ogni garanzia o pretesa di terzi.

In caso di insorgenza di eventuali contenziosi relativi all'interpretazione delle disposizioni contenute nelle condizioni generali e specifiche riportate sulla piattaforma, eventualmente tradotte in altre lingue, farà fede la versione italiana del testo.

Venezia, 14/06/2019

Il curatore fallimentare  
dr. Sebastiano LENARDA